



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24- 10096/7

Podgorica, 12.02.2026.godine

Kota d.o.o

Bar
Ul. Rista Lekića D9

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj: 06-333/24-10096/7 od 12.02.2026.godine za građenje novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čini **urbanistička parcela UP 551, namjene – stanovanje srednje gustine sa maslinjacima** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“, Opština Bar („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 25/11), Opština Bar.

MINISTAR

Slaven Radunović

Saglasna:

Marija Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

Odobrila:

Maja Mrdak, načelnica

Direkcije za pripremu urbanističko tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Maja Mrdak

Obradio:

Igor Vujačić

Igor Vujačić

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- Direkciji za inspekcijski nadzor;
- a/a;

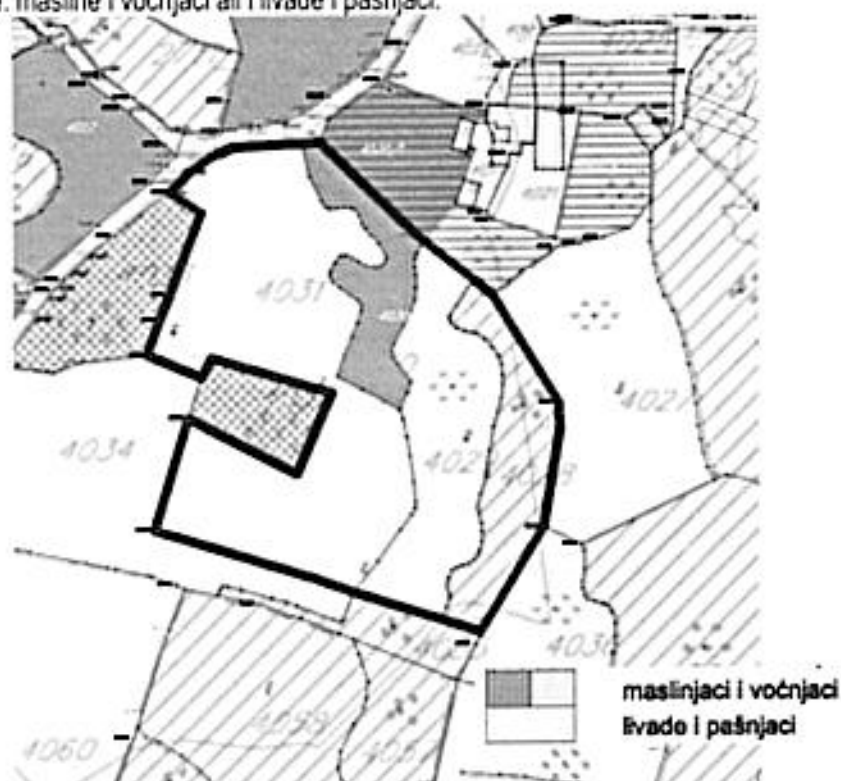
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24- 10096/7 Podgorica, 12.02.2026.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva za Kota d.o.o iz Bara, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čini urbanistička parcela UP 551 , a koju čine katastarske parcele KP 4028, 4029, 4030, 4031/2 i djelovi 4031/1 i 4093 katastarska opština/operat, KO Pečurice , namjene površina – stanovanje srednje gustine sa maslinjacima u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“, Opština Bar („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 25/11)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA	Kota d.o.o
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: Uvidom u list nepokretnosti 661 – prepis, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 4028 KO Pečurice, način korišćenja: šume 4. klase, površine 1178m²; - katastarska parcela 4029 KO Pečurice, način korišćenja: livade 5. klase, površine 1765m²; - katastarska parcela 4030 KO Pečurice, način korišćenja : voćnjak 3.klase, površine 840m² - katastarka parcela 4031/1 KO Pečurice, način korišćenja: njiva 5. klase, površine 4235m² Uvidom u list nepokretnosti 3214 - prepis, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 4031/2 KO Pečurice, način korišćenja: njiva 5.klase, površine : 239m² na listovima nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja. Ukupna površina lokacije je cca 8257 m²  Preklop DKP-a sa geoportalom	

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Pečurice - Centar“, Opština Bar („Sl. List CG – opštinski propisi“, br. 25/11) , grafički prilog br.05 „Analiza postojećeg stanja prostora - fizičke strukture“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani objekti stalnog ili pomoćnog karaktera ili objekti u izgradnji.

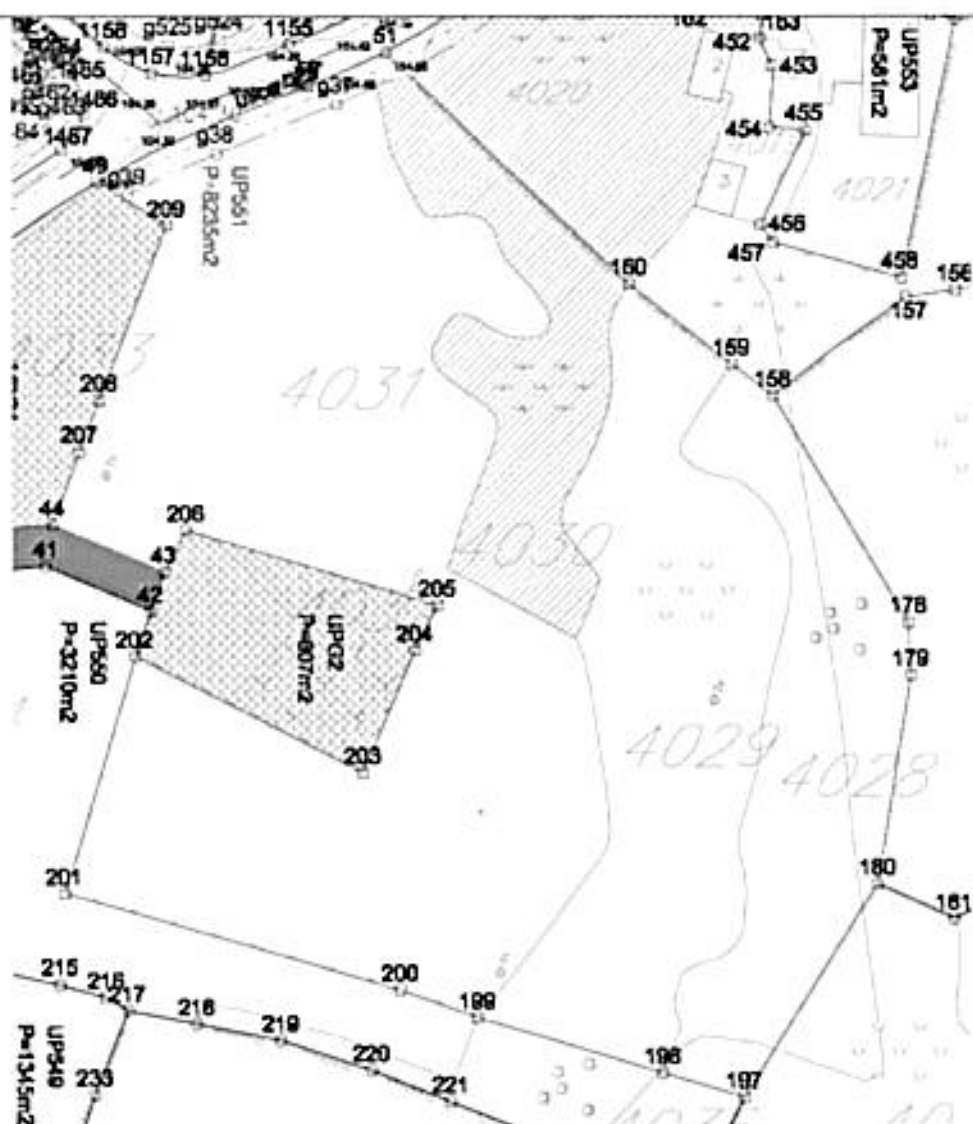


Uvidom u grafički prilog br.4 „Namjena prostora – postojeći način korišćenja, predmetnu lokaciju čine površine namjene: masline i voćnjaci ali i livade i pašnjaci.



Ukoliko se planira rušenje/uklanjanje postojećih objekata, neophodno je uraditi Elaborat odnosno projekat o uklanjanju objekata a u skladu sa članom 68, 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 19/2025 i 92/2025) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Uvidom u grafički prilog br.10 „Namjena površina“ i grafički prilog br. 12 „Smjernice za sprovođenje plana“, predmetna lokacija, urbanistička parcela - UP 551 ima namjenu <u>stanovanje srednje gustine i maslinjaci</u>.  Odnosno u tekstualnom dijelu plana u poglavlju "Opšti uslovi" definisani su: "Uslovi za parcele sa maslinama", ali i u tabelarnom dijelu sa iskazanim urbanističkim parametrima predmetna lokacija je markirana kao <u>urbanistička parcela sa maslinama</u>. Pored navedenog predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni C, podzoni C3 i označena je kao <u>urbanistička parcela UP 551</u>. U tom smislu definisane su i namjene koje se javljaju u podzoni C3 i to: - <u>stanovanje</u> i turističko stanovanje – <u>parametri srednje gustine</u> (urbanističke parcele); - urbano zelenilo; - javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice); - saobraćajnice; - komunalne funkcije (objekti i površine); - groblje;
7.2.	Pravila parcelacije
	Uvidom u grafički prilog br.11 „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ definisane su koordinate urbanističke parcele i koordinate građevinske linije ka javnim površinama.



Koordinate urbanističke parcele

Tačke/kordinate	x	y
51	6596541.7381	4654511.8649
	6596544.8800	4654508.8600
	6596569.7600	4654485.1400
160	6596571.4000	4654483.9100
159	6596584.0100	4654474.2500
158	6596588.8200	4654470.2200
178	6596605.3300	4654442.8200
179	6596605.6800	4654436.3900
180	6596601.5500	4654411.3100
	6596587.3800	4654388.3800
197	6596585.4100	4654385.3200
198	6596575.4400	4654388.4200
199	6596552.8400	4654395.3200
200	6596543.3200	4654398.7400
201	6596502.6900	4654410.6900

202	6596511.2600	4654439.1400
203	6596538.7700	4654425.2500
204	6596545.3000	4654439.8200
205	6596547.7800	4654445.3400
206	6596517.3400	4654454.4900
43	6596514.6800	4654449.4800
44	6596501.0100	4654455.2000
207	6596504.2000	4654464.0200
208	6596506.7700	4654470.3300
209	6596514.9400	4654491.1100
49	6596506.8000	4654496.2100
50	6596532.7308	4654507.9528

Parcela

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu , a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno).

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B.

Na UP sa maslinama koje su posebno označene i tretirane kao izuzeci, lokacija u dijelu UP ne može biti manja od 1000 m².

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kojske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela.

Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Uslovi za parcele sa maslinama

U grafičkom prilogu su naznačene parcele (izuzeci) na kojima su na topografsko – katastarskoj karti naznačene masline. S obzirom da su na velikom broju tih parcela već izgrađeni ili započeti objekti, planirana je izgradnja objekata pod posebnim uslovima.

Na urbanističkim parcelama čija je površina manja od 1000m² može se graditi jedan objekat gabarita max.100m² u osnovu, spratnost tri vidne etaže.

Na urbanističkim parcelama veće površine, na kojima je dio parcele veći od 1000m² a na kome nema maslina, može se na tom dijelu (1000m²) graditi jedan objekat na način da se primjene indeksi iz=0.2 i II=0.9, na tu površinu, maksimalne spratnosti četiri vidne etaže.

Na parcelama čija je površina veća od 1000m², a masline raspoređene ravnomjerno na parceli može se graditi jedan ili više objekata od 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže u okviru indeksa iz=0.15 i ii=0.5, ali pod uslovom da prostorne mogućnosti, konfiguracija terena i raspored maslina to dozvoljavaju. Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi dvojni objekti i objekti u nizu.

10.PRILOG -Tabela sa urbanističkim parcelama

br.UP	P UP(m ²)	iz	ii	P pod obj.m ²)	GBP(m ²)
ZONA C					
551	8235	0.15	0.5	1235.25	4117.5

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

• Regulaciona i građevinska linija

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Regulacione linije definisane u odnosu na postojeće osovine saobraćajnica, a koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom period.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

• Minimalne udaljenosti građevinskih linija

U grafičkom prilogu br.11 „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ definisane su koordinate građevinske linije ka javnim površinama.

Koordinate građevinskih linija prema javnim površinama

Tačke/koordinate	x	y
g39	6596510.2734	4654494.6235
g38	6596521.1101	4654499.7015
g37	6596535.7740	4654505.5525

• Udaljenost objekta od granice susjednih parcela je minimum: 3,0m za slobodnostojeći objekti i 3,0m za jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele;

Također u neposrednoj blizini se nalaze dvije izdvojene površine, za groblja u veoma lošem komunalnom stanju. Stoga je neophodno izvršiti uređenje navedenih površina, prvo izgradnjom pristupne saobraćajnice-radovi u toku, ograđivanjem groblja, izgradnjom staza i formiranjem novi grobnih mjesta.

U tom cilju su formirane UPG1 i UPG2. Također je neophodno **formirati biološki zid prema susjednim parcelama sa namjenom stanovanje.**

Na UP 550 i **UP 551 građevinska linija prema parcelama na kojima se nalazi Groblje iznosi 10 m.**

• Vertikalni gabarit (visinska regulacija - spratnost)

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

• Nivelacija

Nivelacije ulične mreže, zelenih površina javne namjene, kao i samih urbanističkih parcela, baziraju se na postojećoj nivelaciji terena, uz poštovanje prirodne morfologije i nagiba terena. Preporučuje se da se nivelacija u okviru uređenja terena vrši terasasto, potpornim zidovima sa "licem" od kamena, maksimalno dozvoljene visine do 3,00m. Istim potpornim zidovima moguće je nivelisati usjeke i nasipe oko saobraćajnica.

• Odnos objekta i urbanističke parcele – položaj objekta na parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (li)**, te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi.

OPŠTI USLOVI:

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, koji mogu biti slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. **Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.**

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa parametrima stanovanja srednje gustine;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte;

	• Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine; • Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum: 3,0m za slobodnostojeći objekti i 3,0m za jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele; • Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu • Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru. • Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje. • Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm. • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. • Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18) • Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Takođe imajući u vidu odredbe Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25 i 92/25), odnosno članom 41 moguće je građenje na dijelu urbanističke parcele i to kako je definisano: “Na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.”
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda, te Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07).

Kontrola i smanjenje rizika

Zaštita rizika od požara i eksplozija obuhvata aktivnosti Službe zaštite i spašavanja.

Zaštitom od požara predviđa se: Adekvatna namjena površina, Plansko uređenje zelenih površina, Manja gustina stanovanja, Primjena teže zapaljivih materijala, Izrada sistema opažanja i uzbunjivanja i Sprovođenje propisanih protivpožarnih mjera zaštite u svim objektima od društvenog značaja.

Obavezna je izrada planova zaštite od požara šumskih kompleksa.

Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje radi, stanuje ili boravi veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.); Na rizik od požara primarni je uticaj klimatskih promjena, kao uzrok nastajanja istih (podizanje nivoa mora, ekstremno visoke i niske temperature, itd.).

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“ br. 30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br. 8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br. 7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br. 24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Zaštita od seizmičkog rizika

Seizmički hazard teritorije Crne Gore determinišu brojna autohtona seizmogeno žarišta, ali i veći broj uticajnih seizmogenih zona cijelog zapadnog dijela Balkana, posebno sa prostora jugoistočne Hrvatske, istočne Hercegovine.

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, na prostoru Opština Bar spada u zonu, koju karakteriše mogući maksimalni intenzitet zemljotresa od IX stepeni po (EMS981);

Zbirno, u opštini, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

Na cijeloj teritoriji opštine Bar se manifestuje izrazito visok stepen seizmičkog hazarda. Imajući u vidu činjenicu da se seizmički rizik definiše kao vjerovatnoća pojave određenog stepena gubitaka u uslovima dejstva specifičnog nivoa seizmičkog hazarda i da predstavlja konvoluciju seizmičkog hazarda i funkcije povredljivosti objekta, očigledno je da se termini smanjenje i kontrola seizmičkog rizika odnose samo na aspekt smanjenja stepena povredljivosti objekta, s obzirom da seizmički hazard predstavlja dato, prirodno i nepromjenljivo stanje geološke sredine.

Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabeležen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja t/a , kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijska skala, 1931).

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara - između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši delovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone

Za višespratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita prostora na području Opštine Bar je bazirana na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprečavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara. U tom smislu je neophodno dosljedno primjenjivati planove i programe koji su donijeti za ove oblasti i u skladu sa potrebama i propisima ažurirati ih.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Zaštita od jakih vjetrova

Jaki vetrovi mogu da pričinu veće materijalne štete na kopnu i moru. U cilju zaštite od štetnog uticaja jakih vjetrova potrebno je pri planiranju i projektovanju voditi računa o pravilnom lociranju objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi za zaštitu životne sredine

Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Klima

Klima Planskog i šireg područja (opštine Bar) definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1595 mnv (Rumija).

Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenosću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu.

Otvorenost istočne i sjeveroistočne polovine teritorije prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca duž središnjeg dijela teritorije Opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 mnv ima za posledicu pojavu sniježnih padavina i sniježnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Morfodinamika planinskog vijenca (strme planinske strane prema morskoj obali i u zoni Crmnice, s jedne strane, i blaže padine prema Skadarskom jezeru, s druge), utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti od samo 1-5 km i na visinskoj razlici od 1600 m, javljaju se znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike se osjećaju uglavnom izvan planskog područja, ali imaju uticaja na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Na području Bara nema većih zagađivača vazduha. Lokalno zagađenje potiče u najvećoj mjeri od grijanja bilo privrednih i zdravstvenih objekata, bilo domaćinstava, dok su hotelski kapaciteti zagađivači samo ukoliko rade u sezoni grijanja. Povoljna je okolnost što je broj korisnika grijanja u grejnoj sezoni najmanji, u odnosu na ukupne receptivne kapacitete područja, obuhvatajući stalno stanovništvo i turiste.

Drugi i najznačajniji izvor zagađenja vazduha je saobraćaj. On je najdinamičniji u drugom dijelu godine, u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu se osjetiti na malom prostoru, uz frekventne saobraćajnice, usljed smanjene brzine kretanja automobila, u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteo uslovima.

Karakterističan izvor zagađenja vazduha su požari četinarskih šuma i drugog mediteranskog rastinja, koji su česti u ljetnjem periodu godine na ovom prostoru. Praćenje kvaliteta vazduha na području Bara vrši JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore u okviru godišnjih Programa kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Nadzemne vode

Riječna mreža Bara prilagođena je reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Riječni tokovi su kratki i po pravilu buični, sa obilnijim vodama tokom zime, a sa deficitom vode u ljetnjoj sezoni kada je najpotrebnija. Riječna korita, sem par izuzetaka u toku ljeta presuše.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspešno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprečavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbijediti zakonskim mjerama i propisima.

Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Zaštita zemljišta

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom u opštini Bar, shodno krovnom Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ br. 64/11 i 39/16), definisano je i Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2016-2020 godina na teritoriji Opštine Bar. Iako je prvenstveno planom pokriveno upravljanje komunalnim otpadom, većina aktivnosti i drugih tokova otpada su naznačene u istom. Upravljanje komunalnim otpadom pretpostavlja osim aktivnosti na njegovom prikupljanju, odvozu i krajnjem tretmanu, i planiranje adekvatne

	komunalne infrastrukture kao preduslov pružanja usluge čiji je obveznik Opština, odnosno komunalno preduzeće kojem se taj posao povjerava. Uslovi za evakuaciju otpada Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima - kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prostor DUP-a "Pečurice" obuhvata površinu od 158,94ha. Nalazi se na južnim padinama planine Lisinj i obuhvata prostor iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj. Zahvat Plana djelimično je izgrađen. Međutim, objekti su stihijski raspoređeni, najvećim dijelom uz magistralni put Bar-Ulcinj i duž postojećih potoka, Spijenik, Sintin potok. Objekti su u najvećoj mjeri namenjeni turističkom stanovanju ali u suprotnosti sa turističkim i pejzažnim karakteristikama predela. Prostor je komunalno zapušten. Vrijednost ovog prostora predstavljaju maslinjaci i voćnjaci na antropogenim terasama i čiste, široke vizure prema otvorenom moru. Masivi maslinjaka na brežuljkastim terenima, ali i na ravničarskom dijelu zahvata ublažavaju-kamufliraju nesklad u gradnji u navedenom prostoru. Međutim i ove površine su zahvaćene neadekvatnim intervencijama i pretvaraju se u građevinska zemljišta, uz predhodno krčenje autohtone i kulturne vegetacije. Usljed krčenja zelenila može se kao posljedica očekivati erozija tla. Naime, na ovakvim terenima zelenilo ima veliku zaštitnu ulogu. Na strmim i skeletnim terenima dolazi do sporog formiranja biljnog pokrivača, što se negativno ogleda i kroz sliku predjela. Za popravljane narušenih pejzažnih elemenata neophodan je duži vremenski period i povoljni prirodni uslovi. Autohtonu vegetaciju čine u najvećoj mjeri niske šume i makija, koje još uvek egzistiraju na nepristupačnim djelovima oko jaruga, vododelnica i postojećih potoka. Pod šumskim površinamamakijom nalazi se 37,42ha zahvata Plana, pod livadama i utrinama 47,68ha. Kulturnu vegetaciju u najvećoj mjeri predstavljaju maslinjaci 12,27ha i voćnjaci 3.677m², van okućnica, odnosno oko 8% zahvata Plana. Šumske zajednice su razvijene na crvenicama-uzak pojas duž mora i na smeđim zemljištima na flišu. Prostor po namjeni predviđa stanovanje različitih kategorija, turističko stanovanje (vile, kuće, moteli, pansioni, apartmani, kampovi, hosteli i hoteli) centralne funkcije u okviru zona stanovanja i prateća infrastruktura. Cilj planskog pristupa je: • Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrednosti predeone celine (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.); • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije i egzota; • Mere sanacije i biološke rekultivacije degradiranih i postojećih šumskih površina i klizišta, odnosno pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta; • Očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrednosti prostora-Zakon o Maslinarstvu; • Očuvanje, obnavljanje, uređenje poljoprivrednih površina; • Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; • Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; • Usklađivanje kompozicionog rešenja zelenila sa namenom (kategorijom) zelenila;

- Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika-za turističke objekte 60-100m² zelenila i slobodnih površina po ležaju, za objekte od 3*-5*;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, u okviru predmetnog naselja i sa neposrednim okruženjem, veza sa kontakt zonama;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rešenjima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, vodotoka, radi zaštite pojedinih lokaliteta i kod funkcionalnog zoniranja;

Jedan od osnovnih potencijala razvoja ovog naselja je integrisanje zaleđa u turističku ponudu Barske rivijere i očuvanje prirodne prepoznatljivosti pejzaža. Promocijom turizma na ekološki prihvatljiv način, prirodni resursi će dobiti dodatnu vrednost u suprotnom degradacijom prirodnih resursa turizam neće biti značajan.

U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja turizam-stanovanje, po načinu intervencija u prostoru, korišćenja i uređenja determinisane su sledeće kategorije zelenih i slobodnih površina a za navedenu lokaciju to je:

URBANO NASELJSKO ZELENILLO

II Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C

Prema grafičkom prilogu br.17 "Pejzažna arhitektura"



Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja

Maslinjaci

Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih

površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- individualni stambeni objekti na strmim terenima moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije.
- predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama,
- staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- za slobodnostojeće individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,
- za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom maslinama.

Poljoprivredne površine-maslinjaci i voćnjaci- U zahvatu DUP-a „Pečurice “ maslinjaci i voćnjaci obuhvataju površinu od 107.927m² (10,79ha), od čega je pod maslinjacima 10,44ha. Najveći dio maslinjaka 80% nalazi se u okviru urb. parcela na kojima je u predhodnom periodu započeta gradnja stambeno-turističkih objekata. Izvestan dio maslinjaka je u okviru drugih namjena, kompatibilnih poljoprivrednim kulturama(zaštitni pojas, zaštitne šume) dok su manji kompleksi kategorisani kao isključivo maslinjaci (0,71ha).

Radi maksimalnog očuvanja maslina i maslinjaka i sprečavanja krčenja i uništavanje istih dati su posebni uslovi za gradnju u okviru planskog zahvata. Na ovim površinama važi uslov- **dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, a u izuzetnim slučajevima, za pojedinačna stabla, gdje je nemoguće uklapanje planiranih objekata zbog saobraćajnica, konfiguracije terena, predlaže se presađjivanje maslina u okviru iste parcele.Gradnja objekata je „Ambijentalnog tipa“, mala visina i mala zauzetost.**

Na površinama postojećih maslinjaka izvršiti inventarizaciju maslina- sa primjenom mjera njege i uzgoja, odnosno, izvršiti rekultivaciju i regeneraciju maslinjaka prema važećim propisima. Maslina sem poljoprivredne-proizvodne vrijednosti ima veliku hortikulturnu i pejzažnu vrijednost pa se očuvanje i obnavljanje maslinjaka preporučuje i sa estetskog aspekta.

U zahvatu plana neznatne površine su pod drugim poljoprivrednim zemljištem, gdje se u najvećoj mjeri agrumi i uglavnom uz potoke u zoni zaštitnih pojaseva ili neposredno uz njih.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste,koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus,Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna,

	Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td. b/Alohtona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feljoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordyline sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td. Uređenje parcele Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Napomena: U skladu sa stavom 2 člana 24 Zakona o izgradnji („Službenom listu CG“, br. 19/2025, 92/2025 i 160/2025.) stoji: <u>“Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi se idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.”</u>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.41/25). Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću

	kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti tipa 1 koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe (garaže, ostave, magacini, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za naplatu i sl.) grade se na urbanističkoj se prema opštinskoj Odluci.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) idejnim rješenjem se definiše faznost građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline) na navedoj lokaciji.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

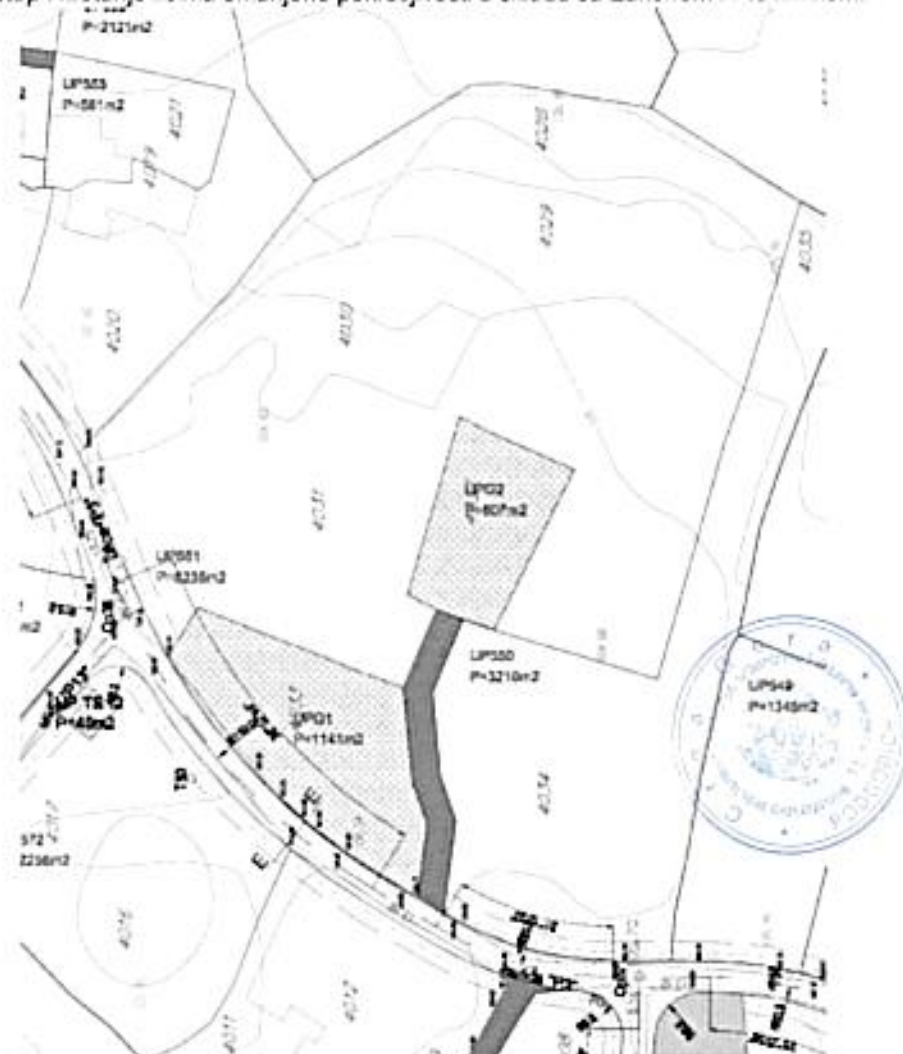
	 TS br.12 2x630kVA
17.2	Prema grafičkom prilogu br. 15 - „Elektroenergetika“ i prema uslovima nadležnog organa Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Na definisanoj lokaciji a u skladu sa smjernicama iz ovog plana, moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.  Ø160 PEHD Prema grafičkom prilogu br.14 – „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.

17.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

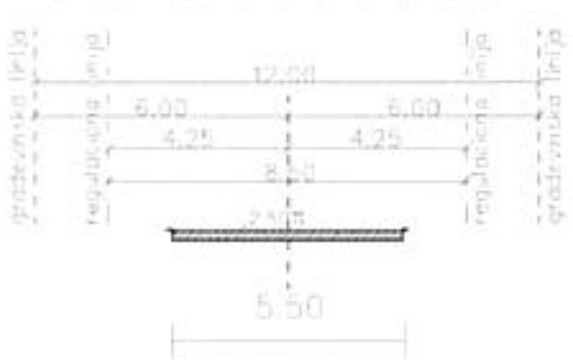
Na definisanoj lokaciji a u skladu sa smjernicama iz ovog plana, moraju se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa javne saobraćajnice.

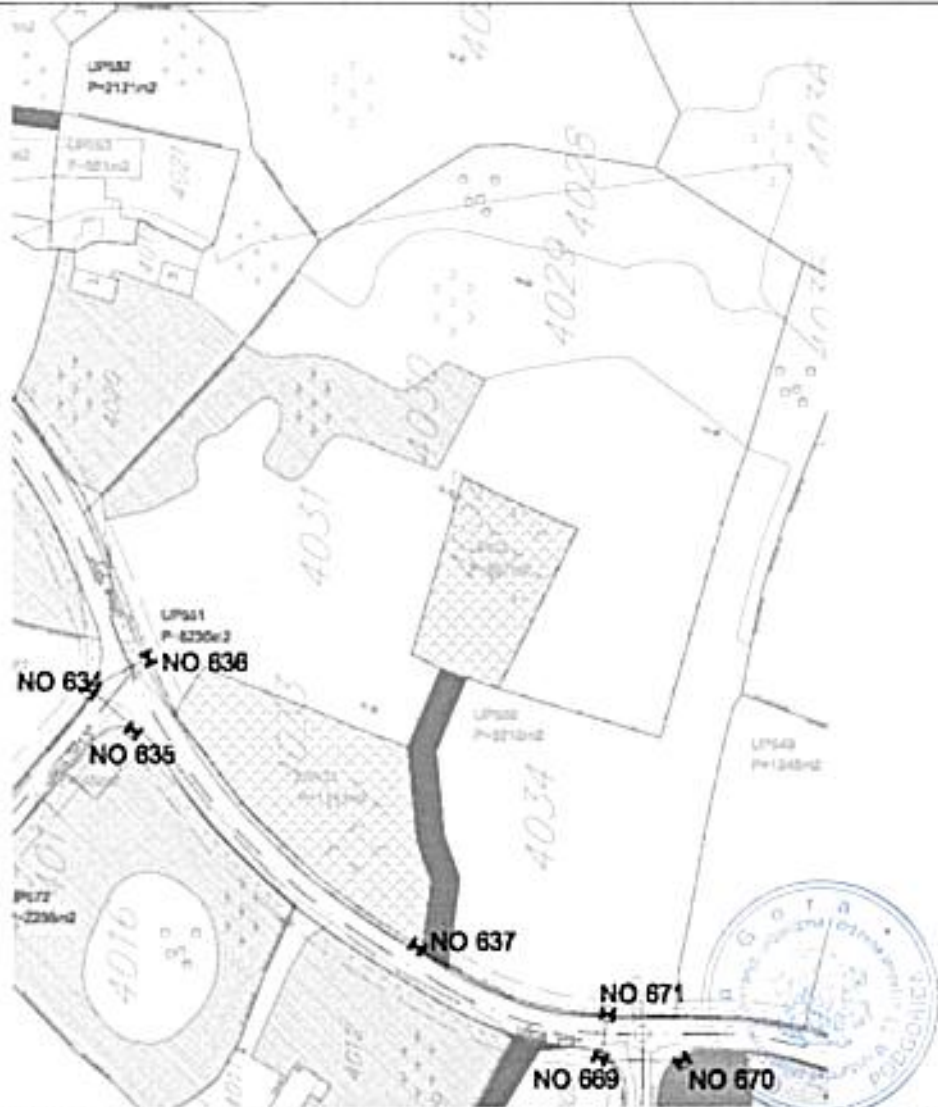
Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.



Prema grafičkom prilogu br.13 –Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.

Predmetna lokacija izlazi na saobraćajnicu „ulica -P3“

	presjek E-E ulica: "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8" ulica: "P9", "P10", "P11", "P18", "P19" ulica: "P20", "P21", "P27", "P28" 
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

	 Prema grafičkom prilogu br.16 – „Telekomunikaciona infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 551																		
Površina urbanističke parcele (m²)	8235m2																		
Indeks zauzetosti	0.15																		
Indeks izgrađenosti	0.5																		
Površina pod objektom/objektima (m²)	1235.25m2																		
Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m²)	4117.5m2																		
Planirana spratnost objekata	/																		
BGP djelatnosti (m²)	/																		
Namjena	Stanovanje srednje gustine sa maslinjacima																		
10.PRILOG -Tabela sa urbanističkim parcelama																			
<table><tr><td>br.UP</td><td>P UP(m2)</td><td>iz</td><td>ii</td><td>P pod obj.m2)</td><td>GBP(m2)</td></tr><tr><td colspan="6">ZONA C</td></tr><tr><td>551</td><td>8235</td><td>0.15</td><td>0.5</td><td>1235.25</td><td>4117.5</td></tr></table>		br.UP	P UP(m2)	iz	ii	P pod obj.m2)	GBP(m2)	ZONA C						551	8235	0.15	0.5	1235.25	4117.5
br.UP	P UP(m2)	iz	ii	P pod obj.m2)	GBP(m2)														
ZONA C																			
551	8235	0.15	0.5	1235.25	4117.5														
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																			
Uslovi za garažiranje odnosno parkiranje: Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama.																			
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja																			
Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.																			
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti																			
Uslovi za racionalno korišćenje energije Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, Energetsku efikasnost zgrada, Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;																			

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade,

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije, Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima, Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu, Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote,

Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima,

Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa:

- Zakonom o efikasnom korišćenju energije - objavljen u "Službenom listu CG", br. 057/2014, 003/2015 i 025/2019., - Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti, - Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (Maj, 2014. godine), - Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (Podgorica, februar 2011. godine), - Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), - Direktivom EU o energetske efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
Dostavljeno:	
- podnosiocu zahtjeva; - Direkciji za inspekcijski nadzor; - U spise predmeta; - a/a;	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Igor Vujačić
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević
Prilozi:	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana	Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br: UP/I – 03-041/26-13/2 od 04.02.2026.god; Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, br. UPI 14-341/26-38/1 od 03.02.2026.god; Akt, „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o, Bar, broj: 423 od 09.02.2026.god; Akt Uprave za nekretnine PJ Bar, br: 917-dj-377/2026 od 29.01.2026.god



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-377/2026

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Priloga: 02.02.2026.				
Org. jst.	Priloga	Asoci broj	Prilog	Vrijednost
06	-333/24	-10096	/2	

29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/24-10096/2 od 22.01.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlašćenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Miodan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-377/2026

29.01.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-10096/2/2 od 22.01.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 4028, 4029, 4030, 4031/2, 4031/1 i 4093 K.O. Pečurice, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 661, 3214 i 240 K.O. Pečurice.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kličević, ing. geodezije

Datum: 29.01.2026.



Parçele: 4028, 4029, 4030, 4031/2,
4032, 4093

~~Escala 1: 1000~~

5

Ing

$$\begin{array}{r} 4 \\ 654 \\ 400 \\ \hline 254 \\ 06 \\ 08 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ 654 \\ 400 \\ \hline \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ 654 \\ \underline{300} \\ 354 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ 654 \\ 300 \\ \hline 1054 \\ 1054 \\ 1054 \\ \hline 3162 \end{array}$$

Obrotoc:



Službeno lice:

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-3083/2026

Datum: 29.01.2026.

KO: PEČURICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 661 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
4028			12 43/87		DUBRAVA	Suma 4. klase NASLJEDE		1178	0,71
4029			12 43/87		DUBRAVA	Livada 5. klase NASLJEDE		1765	6,88
4030			12 43/87		DUBRAVA	Vodnjak 5. klase NASLJEDE		840	18,90
4031	1		12 35/87	23/04/2025	POLJANE	Njiva 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		4235	27,53
								8018	54,02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1805963220016	POPOVIĆ MAHMUD SULEJMAN PEČURICE BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Miroslav Kovačević, dipl. pravnik



CRNA GORA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3086/2026

Datum: 29.01.2026

KO: PEČURICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3214 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj		Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4031		2		12 35/87	23/04/2025	POLJANE	Njiva 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		239	1.55
									239	1.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000109285	USEZIĆ ADŽIJA Bijela Glavica, Dobra Voda Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3084/2026

Datum: 29.01.2026.

KO: PEČURICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 240 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4093			12			Nekategorisana poljevi		5338	0.00
								5338	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Izveštaj	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Stanovlaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Šturljan Rovačević, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,

81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@uzkd.gov.me

uzkd@t-com.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 04.02.2026
Broj: UP/I-03-041/26-13/2

Prihvaćeno: 05.02.2026				
Org. jed.	Služba	Preporučio	Prihvaćeno	Wojvodina
06-333/24-10096/4				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ul. IV proleterske br. 19, 81000 Podgorica

N/r državnoj sekretarki, g-di Marini Izgarević Pavićević

Poštovana gospodo Izgarević Pavićević,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 06-333/24-10096/2 od 22.01.2026. godine, zavedenom u ovom organu pod brojem UP/I 03-041/26-13/1 od 27.01.2026. godine, za davanje mišljenja radi izdavanja tehničkih uslova za izgradnju novog objekta- namjene stanovanje srednje gustine sa maslinama, na katastarskim parcelama br. 4028, 4029, 4030, 4031/2 i djelovi 4031/1 i 4093, KO Pečurice, opština Bar, nakon uvida u predmetnu lokaciju i dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatuje se sledeće:

U okviru navedenih katastarskih parcela nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, niti evidentiranih dobara sa prepoznatim kulturnim vrijednostima.

Ipak, u kontakt zoni predmetnih parcela, a u okviru kat.parc. 4033 i 4032, KO Pečurice, nalazi se islamska nekropola, koja, iako se i danas evidentno koristi, sadrži brojne grobove starijeg datuma, od kojih neki imaju i očuvane nadgrobne spomenike. Veliki broj starih grobova zarastao je, i ne može se sa preciznošću utvrditi njihovo rasprostiranje.

Nekropole, groblja, nadgrobni spomenici predstavljaju svojevrsan vid kulturne baštine, iako ne reprezentativne u graditeljskom smislu, ipak veoma interesantne u smislu različitosti izgleda i sadržaja nadgrobni spomenika, tamo gde ih ima, potom načina sahranjivanja i svih onih rituala praktikovanih u ovom kontekstu, a čije tragove nalazimo što u samim grobovima, što oko njih.

Cijeneći značaj islamskog nasljeđa u Crnoj Gori i činjenicu da postoje brojni tragovi starih mezarja, najviše zastupljenih u jugo-istočnom primorskom, centralnom regionu i na sjeveru, zaštititi i istraživanju starih islamskih grobova potrebno je pristupiti sa posebnom pažnjom, na način koji će dozvoliti prikupljanje relevantnih informacija za adekvatnu interpretaciju istorijskog konteksta u okviru kojeg su nastali, ali uvažavajući mjesto gde se nalaze.

Imajući u vidu sve navedeno, posebno blizinu stare nekropole i eventualnu mogućnost rasprostiranja grobnih ukopa i van vidljivih okvira iste, neophodno je tokom sprovođenja zemljanih radova angažovati arheološki nadzor u cilju praćenja stanja i eventualnog postupanja u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara u slučaju pronalaska ostataka arheološkog karaktera.

S uvažavanjem,


DIREKTORICA
Petra Zdravković
dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Naslovu;
- U spise predmeta.



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/26-38/1

Primljeno:	06.02.2026
Org. jed.	06-333/24-
Ured. broj	10096/5
Prilog	
Vrijednost	

Bar, 03.02.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25, 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čini urbanistička parcela UP 551, a koju čine katastarske parcele broj 4028, 4029, 4030, 4031/2 i djelovi katastarskih parcela broj 4031/1 i 4093 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar.

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Predmetna urbanistička parcela ostvaruje kontakt sa postojećim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 4093 KO Pečurice, a koji se nalazi na trasi predviđene saobraćajnice radnog naziva „ulica P3“, oznake poprečnog presjeka „E-E“, u skladu sa DUP-om „Pečurice - Centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), grafički prilog: Saobraćaj, pri čemu DUP-om predviđeni profil saobraćajnice nije realizovan.

U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak je potrebno projektovati na DUP-om predviđeni profil saobraćajnice, pri čemu je projektnom dokumentacijom potrebno obraditi i uklapanje u postojeće stanje, koje će se koristiti do realizacije profila saobraćajnice koji je predviđen DUP-om.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
10. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-10096/2 od 22.01.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-38 od 28.01.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čini urbanistička parcela UP 551, a koju čine katastarske parcele broj 4028, 4029, 4030, 4031/2 i djelovi katastarskih parcela broj 4031/1 i 4093 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25, 49/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić, dipl. inž. saob.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 423

Bar, 09.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19

81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga:			
Org. jed.	06-333/24-10096/2	13.02.2026	Vrijednost
06-333/24-10096/6			

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-10096/2 od 22.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 28.01.2026. godine pod brojem 423, (podnosioc zahtjeva: d.o.o. „Kota“), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta - namjene stanovanje srednje gustine sa maslinama, na urbanističkoj parceli broj UP 551, u zahvatu DUP-a „Pečurice-Centar“, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4028, 4029, 4030, 4031/2 i dijelova katastarskih parcela broj 4031/1 i 4093 KO Pečurice, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Na osnovu zahtjeva d.o.o. „Kota“, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-10096/2 od 22.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.01.2026.godine pod brojem 423, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta - namjene stanovanje srednje gustine sa maslinama, na urbanističkoj parceli broj UP 551, u zahvatu DUP-a „Pečurice-Centar“, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4028, 4029, 4030, 4031/2 i dijelova katastarskih parcela broj 4031/1 i 4093 KO Pečurice, opština Bar.

a) Opšti dio Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je predviđeni profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. U slučaju da je predviđena ugradnja vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- 6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) treba se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
- 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- 1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- 2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- 3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- 4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
- 5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
- 6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019

7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom- faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

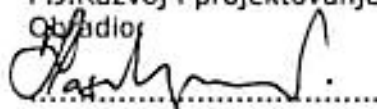
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

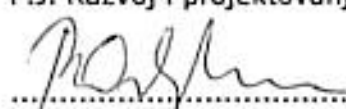
II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj i projektovanje
Obavlja


Hasanbegović A.

P.J. Razvoj i projektovanje


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević